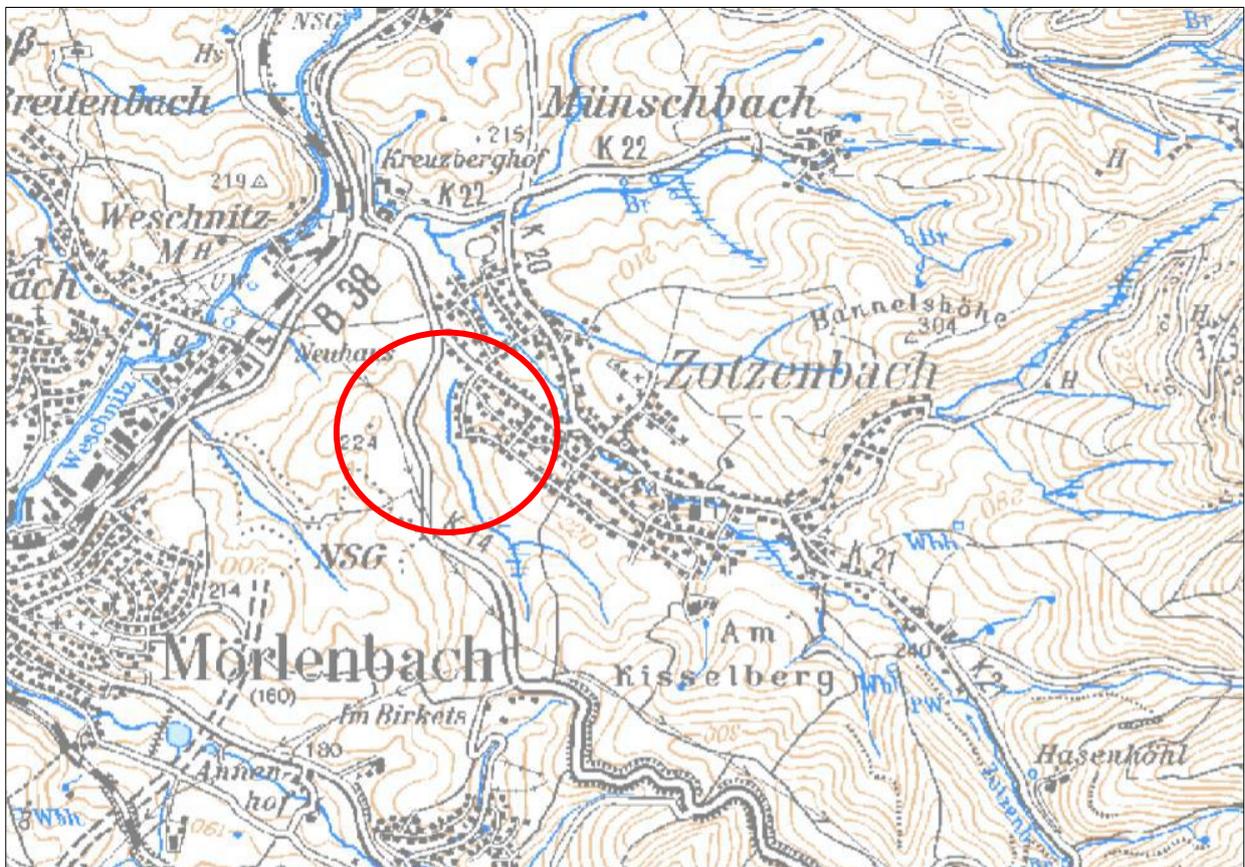




GEMEINDE RIMBACH

2. Änderung des Bebauungsplans „Der Krehberg“ Erläuterung zum Bestandsplan



Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM | Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA)

Bearbeitet durch:

CHRISTINA NOLDEN
Stadt- und Landschaftsplanung
Schloßstraße 36, 64625 Bensheim
Tel. 06251 704406

info@christinanolden.de

Bensheim 20.08.2020

Inhaltsverzeichnis

II.	Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange	3
II.1	Allgemeines	4
II.2	Berücksichtigung der in Fachgesetzen und -plänen festgelegten Ziele	5
II.3	Bestand und Bewertung	6
II.3.1	Lage und naturräumliche Einordnung	6
II.3.2	Geologie und Boden	7
II.3.3	Biotop- und Nutzungstypen – realer Bestand	8
II.3.3	Biotop- und Nutzungstypen – fiktiver Bestand	12
II.4	Entwicklung der Flächen	15
II.4.1	Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG und § 13 HAGBNatSchG	15

Abbildung 1: Plangeltungsbereich zur 1. Änderung (rote Umgrenzung, graue Fläche) und 2. Änderung (schwarze Umgrenzung, gelbe Fläche) mit Darstellung der Topographie anhand der Höhenlinien..... 3

Abbildung 2: Regionalplan Südhessen 2010..... 5

Abbildung 3: FNP der Gemeinde Rimbach..... 5

Abbildung 4: Luftbild des Plangebiets (Quelle: google earth, Aufnahmedatum 07.08.2018)..... 8

Abbildung 5 Gebüsche, Hecken Säume..... 9

Abbildung 6 Feucht- und Nassgehölze..... 9

Abbildung 7 Einzelbaum..... 9

Abbildung 8 südlicher Talbereich des Rothenklingenbachs..... 10

Abbildung 9 Feuchtwiese..... 10

Abbildung 10 Röhrichtbestand..... 10

Abbildung 11 neu ausgebauter Bachabschnitt..... 11

Abbildung 12 Schotterflächen, temporäre Baustelleneinrichtung..... 11

Abbildung 13 Obstgarten..... 11

Abbildung 14 Gehölzbestand..... 11

Abbildung 15 Bahnhofstraße..... 11

Abbildung 16 Ortslage von Zotzenbach..... 12

Abbildung 17: Entwicklung der Gewässerrandbereiche im nördlichen Abschnitt..... 16

Abbildung 18: Förderung von Röhrichtbestand im Randbereich der Feuchtwiese..... 16

Anlagen

[1] Bestandsplan realer Bestand, Maßstab 1:1.500
CHRISTINA NOLDEN Stadt- und Landschaftsplanung, Bensheim 06.07.2020

[2] Bestandsplan fiktiver Bestand - Anlage Eingriffs-Ausgleichsplanung, Maßstab 1:1.500,
CHRISTINA NOLDEN Stadt- und Landschaftsplanung, Bensheim 20.08.2020

II. Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange

Der am 05.02.2007 in Kraft getretene Bebauungsplan "Der Krehberg" umfasst eine Gesamtfläche von 5,06 ha. Durch die vorliegende 2. Änderung zum Bebauungsplan „Der Krehberg“ wird der rechtskräftige Bebauungsplan in dem entsprechenden Teilbereich mit einem Flächenanteil von 2,56 ha überplant und ersetzt.

Übersichtsplan zu den Geltungsbereichen

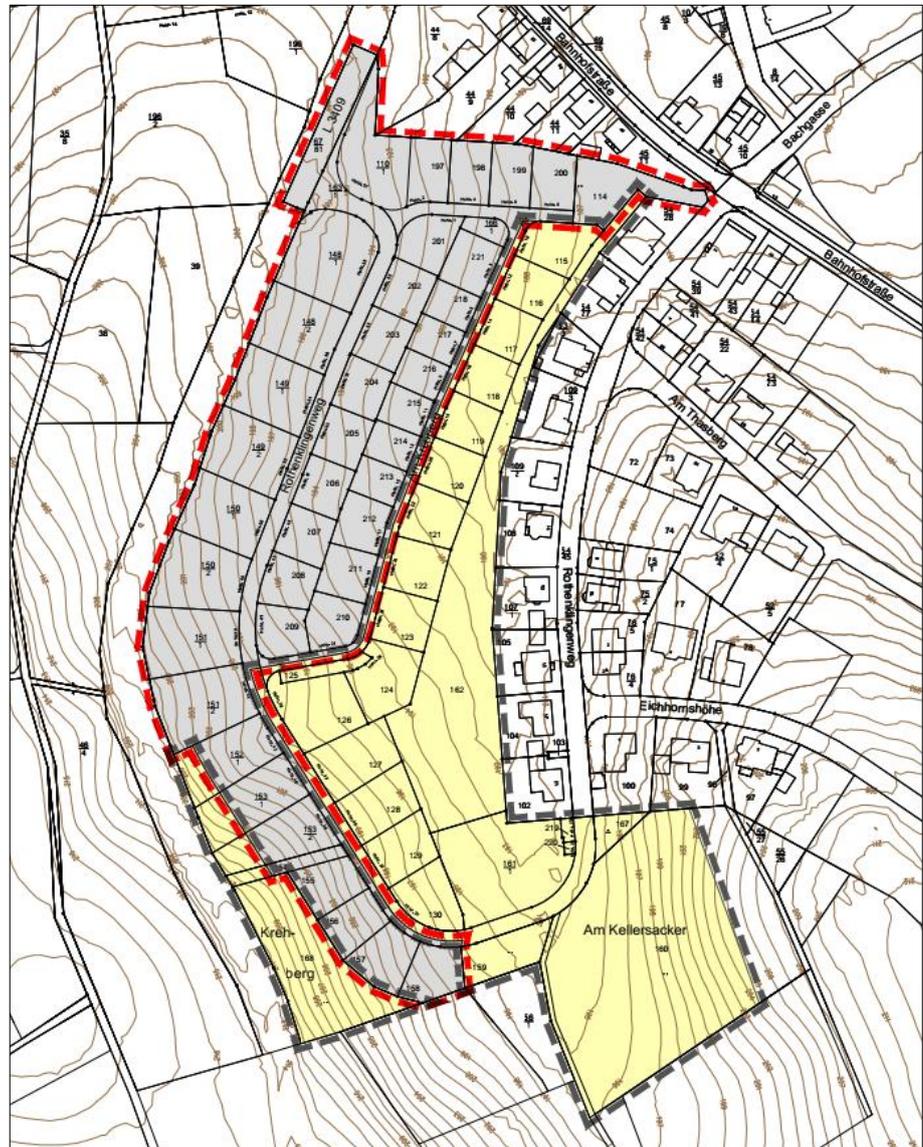


Abbildung 1: Plangeltungsbereich zur 1. Änderung (rote Umgrenzung, graue Fläche) und 2. Änderung (schwarze Umgrenzung, gelbe Fläche) mit Darstellung der Topographie anhand der Höhenlinien

II.1 Allgemeines

Nach § 18 BNatSchG ist bei Eingriffen in Natur und Landschaft, die auf Grund der Änderung von Bauleitplänen zu erwarten sind, nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Nach § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung zu dieser Bebauungsplanänderung zulässig waren. Bei der Ermittlung des Eingriffs durch diese Änderung ist deshalb nicht vom tatsächlichen Zustand des überplanten Gebietes auszugehen. Vielmehr sind die Festsetzungen des geltenden, bereits ausgleichspflichtigen Bebauungsplans als letzter rechtmäßiger Zustand der Flächen maßgebend und den Festsetzungen dieser 2. Änderung gegenüberzustellen, um zusätzliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu ermitteln.

Im Landschaftsplan¹ zum rechtsgültigen Bebauungsplan „Der Krehberg“ erfolgte die Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen auf Grundlage der „Richtlinien zur Bemessung der Abgabe bei Eingriffen in Natur und Landschaft“ vom 17.05.1992, einem Vorläufer der aktuell gültigen Kompensationsverordnung (KV) vom 26.10.2018. Stellenweise sind Korrekturen aufgrund von Differenzen der Biotopbewertung zwischen der inzwischen überholten Richtlinie von 1992 und der aktuellen KV im Fall des vorliegenden Bauleitplanverfahrens erforderlich.

Der rechtsgültige Planungszustand stellt als „fiktiver Bestand“ die Grundlage für die im weiteren Verfahren zu erstellenden Bilanzierungen bezüglich der Biotop- und Nutzungstypen und der Bodenfunktion dar („Bestandsplan - fiktiver Bestand“).

Der Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden liegt die baurechtliche Eingriffsregelung zugrunde. Demgemäß stellen auch für das Schutzgut Boden die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans die Grundlage für die Beurteilung des Ist-Zustandes dar. Für die Belange des Bodenschutzes sieht die Hessische Kompensationsverordnung (KV, 2018) gemäß Anlage 2 Pkt. 2.2.5 folgende Vorgehensweise vor: Zu bewerten ist eine Veränderung der Funktion des Bodens bezüglich seines Ertragspotentials, soweit die Ertragsmesszahl je Ar (EMZ) unter 20 beziehungsweise über 60 liegt und die Eingriffsfläche nicht mehr als 10 000 Quadratmeter beträgt.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen der Bebauungsplanänderung werden bezüglich der GRZ, des Versiegelungsgrads und der zu begrünenden Anteile weitgehend an die Festsetzungen des Ursprungs-Bebauungsplans angepasst. Durch die Neuparzellierung der Grundstücke und Festsetzung einer Fläche für Versorgungseinrichtungen erfolgen lediglich geringfügige Flächenreduzierungen im Bereich der Grünflächen. Die planungsrechtlich bereits gesicherten Ausgleichsflächen und biotopgeschützten Flächen bleiben durch entsprechende Festsetzungen im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung weitgehend erhalten.

Bei der Gegenüberstellung kann davon ausgegangen werden, dass der fiktive Bestand dem der Planung weitgehend entspricht und weder in Bezug auf den Biotopwert noch auf den Bodenwert ein hoher Kompensationsbedarf zu erwarten ist.

Die Entwicklungsziele der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden im weiteren Verfahren unter Berücksichtigung des derzeitigen realen Bestands sowie der Ergebnisse der artenschutzfachlichen Untersuchungen aktualisiert.

¹ Landschaftsplan zum Bebauungsplan `Der Krehberg`, Gemeinde Rimbach OT Zotzenbach, Büro für Umweltplanung, Rimbach, November 2001

II.2 Berücksichtigung der in Fachgesetzen und -plänen festgelegten Ziele

Regionalplan
Süd Hessen 2010

Der Regionalplan Süd Hessen 2010 weist das Plangebiet als bestehendes „Vorranggebiet Siedlung“ aus.

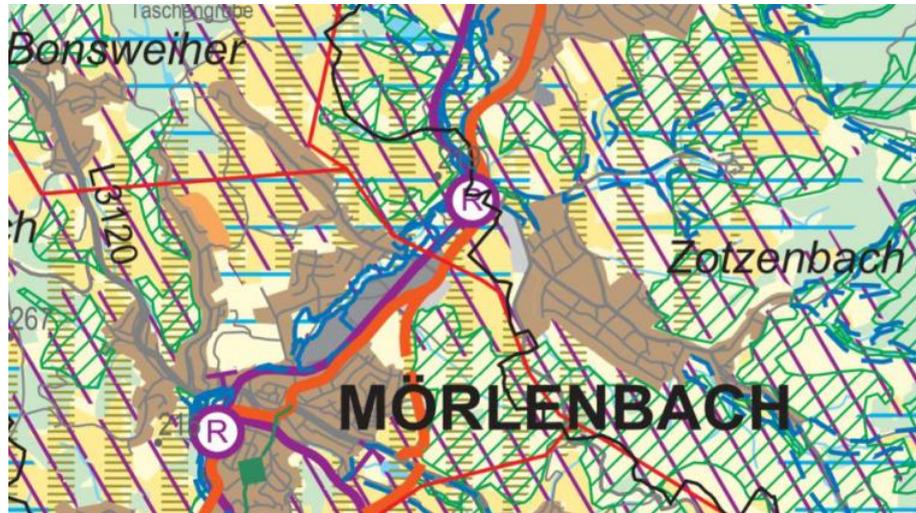


Abbildung 2: Regionalplan Süd Hessen 2010

Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame **Flächennutzungsplan** (FNP) der Gemeinde Rimbach (genehmigt am 26.07.2005) stellt die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereichs zur 2. Änderung des Bebauungsplans als „Wohnbaufläche, Bestand“ und „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“, hier: in Fachplanungen festgesetzte Ausgleichsflächen, dar.



Abbildung 3: FNP der Gemeinde Rimbach

Bebauungsplan
"Der Krehberg",
rechtskräftig seit
05.02.2007

Mit der vorliegenden 2. Änderung zum Bebauungsplan „Der Krehberg“ im Ortsteil Zotzenbach wird der Bebauungsplan „Der Krehberg (in Kraft getreten am 05.02.2007) in den entsprechenden Teilbereichen überplant und ersetzt.

Natura 2000-Gebiete

Das Plangebiet liegt außerhalb von Gebieten der Natura 2000-Verordnung, d.h. Fauna-Flora-Habitat-Gebiete (FFH-Gebiete) und Vogel-schutzgebiete (VSG) sind nicht unmittelbar betroffen. Rund 270 m nördlich des

	Plangebietes befindet sich das nächstgelegene FFH-Gebiet Nr. 6318-307 „Oberlauf der Weschnitz und Nebenbäche“.
Überschwemmungsgebiete	Das Plangebiet liegt außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete im Sinne des Hessischen Wassergesetzes (HWG)
Risikoüberschwemmungsgebiete	Risikoüberschwemmungsgebiete sind durch die Planung nicht betroffen
Trinkwasserschutzgebiete	Das Plangebiet befindet sich außerhalb festgesetzter Trinkwasserschutzgebiete.
Sonstige Schutzgebiete	Sonstige Schutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen. Das Naturschutzgebiet „In der Erbach bei Mörlenbach“ befindet sich 200 m südwestlich des Plangebiets.
Gesetzlich geschützte Biotope	Gemäß Abruf natureg-viewer ² (07.07.2020) sind gesetzlich geschützte Biotope im Bereich des Bachlaufs vorzufinden. Hierbei handelt es sich um Grünland feuchter bis nasser Standorte „Feuchtwiese westlich von Zotzenbach“ und „Nassweide westlich von Zotzenbach“. Nach den Ergebnissen der Bestandsaufnahme ist aktuell keine Weidenutzung zu verzeichnen und der nach natureg-viewer verortete Nassweiden-Standort ist durch Gehölzsukzession im Bereich des Bachlaufs zum Teil beeinträchtigt. Die Feuchtwiesenbereiche gehen in einen flächigen, nach § 30 BNatSchG biotopgeschützten Schilfbestand über.
Planungsalternativen	Eine Prüfung von alternativen Standorten ist im vorliegenden Bauleitplanverfahren nicht erforderlich, da es sich um eine planungsrechtliche Steuerung zur Entwicklung eines Gebietes mit bestehendem Baurecht handelt und dies nur an dieser Stelle erfolgen kann.

II.3 Bestand und Bewertung

II.3.1 Lage und naturräumliche Einordnung

Naturraum	Das Plangebiet gehört nach KLAUSING (Klausing, O., Die Naturräume Hessens, 1988) zur naturräumlichen Haupteinheitengruppe des Hessisch-Fränkisches Bergland mit der Haupteinheit Vorderer Odenwald (145) und der Untereinheit (145.3) Weschnitztal.
Lage	<p>Es befindet sich östlich der L 3409 und westlich der Ortslage Zotzenbach in einem Muldental mit schwach geneigten Talflanken. Der Talraum wird von dem Rothenklingenbach (Angabe nach Landschaftsplan¹, gem. WRRL-Viewer Gewässer ohne Namen) durchflossen und öffnet sich nach Norden zum Haupttal des Zotzenbachs. Der Kernbereich der Plangebiete zur 1. und 2. Änderung liegt am ostexponierten Talhang und fällt hier von einer Höhenlage von etwa 211 müNN zum Bachlauf hin auf etwa 187 müNN ab.</p> <p>Der ursprünglich ackerbaulich genutzte Teilbereich ist aktuell durch Bautätigkeiten überprägt. In südlichen und südwestlichen Teilbereichen sowie entlang des Bachlaufs liegen planungsrechtlich gesicherte Ausgleichsflächen, die sich überwiegend als Grünland darstellen.</p> <p>Das Umfeld des Plangebiets ist durch intensiv genutzte Ackerflächen, weitläufiges Grünland und Gehölzbestände geprägt, in einer für den vorderen Odenwald typischen Landschaft mit einem bewegten Relief und gliedernden Landschaftselementen.</p>

² <http://natureg.hessen.de/mapapps/resources/apps/natureg/index.html?lang=de>

potentiell natürliche Vegetation Die potentiell natürliche Vegetation im Plangebiet umfasst zwei verschiedene Vegetationstypen. Die feuchtigkeitsgeprägte Talsohle würde von einem Traubenkirschen-Erlen-Eschenwald bestockt sein, der im betroffenen Naturraum für stark feuchtigkeitsgeprägte Standorte als typisch gilt. Die Talflanken bzw. Hangbereiche sind dem Typus eines artenreichen Sternmieren-Stielreiche-Hainbuchenwalds zuzuordnen¹.

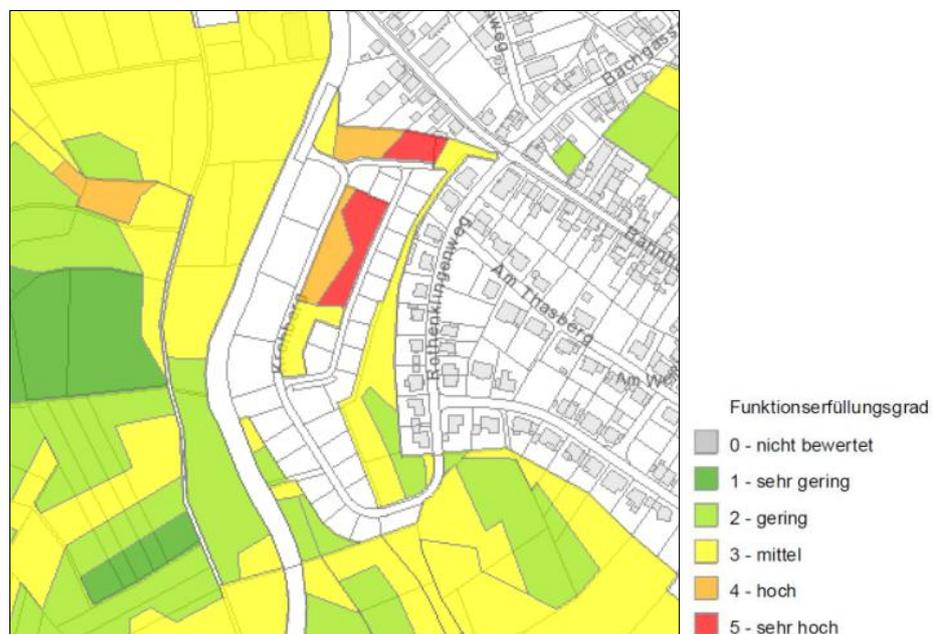
II.3.2 Geologie und Boden

Geologie Geologisch betrachtet ist das Untersuchungsgebiet Teil des kristallinen Odenwaldes. Den Untergrund bilden äolische Sedimente aus denen sich der Bodentyp Parabraunerde entwickelt hat.

Bodentyp Die im Plangebiet vorherrschenden Parabraunerden aus Löss sind charakteristisch für das gesamte Weschnitztal und seine Seitentäler. Sie stellen Standorte mit hohem Wasserspeichungsvermögen und schlechtem bis mittlerem natürlichen Basenhaushalt dar. Das Ertragspotential der Böden ist im Plangebiet überwiegend hoch einzustufen.

Bodenfunktionaler Ist-Zustand Für den Plangeltungsbereich der 2. Änderung zum Bebauungsplan sind aufgrund des bestehenden Baurechts die Bodendaten³ nicht in allen Teilbereichen abrufbar. Eine kartographische Darstellung und Erläuterung der Bodenfunktionsbewertung in Bezug auf die einzelnen Kriterien (Ertragspotential, Feldkapazität, Nitratrückhaltevermögen sowie Biotopentwicklungspotenzial) wird im Umweltbericht dargestellt werden.

Gesamtbewertung Bodenfunktionen



In der zusammenfassenden Bodenfunktionsbewertung zeigt der Planungsraums im Hinblick auf Funktionserfüllungsgrad des Bodens ein Mosaik von Flächen, die als gering (2) bis mittel (3) eingestuft werden.

Biotopentwicklungspotenzial Flächen, die über ein hohes standörtliches Biotopentwicklungspotenzial verfügen, sind gemäß Bodenvierer⁴ im Plangebiet nicht zu verzeichnen.

³ Boden-Viewer Hessen (HLNUG (Hg): <http://bodenvierer.hessen.de>) Internet-Abruf: August 2020

Erosions- gefährdung	Nach der " <i>Einteilung landwirtschaftlicher Flächen nach dem Grad der Erosionsgefährdung</i> " von 27.8.2010 zur Ermittlung der schlagbezogenen Erosionsgefährdung (CC Wasser) besteht im Plangebiet aufgrund der überwiegenden Grünlandnutzung mit einer bestehenden geschlossenen Vegetationsdecke eine geringe bis sehr geringe Erosionsgefährdung.
Archivfunktion	Für Böden mit Archivfunktion liegen bislang noch keine abschließenden Datengrundlagen vor. Aufgrund der im Plangebiet vorherrschenden, in diesem Gebiet verbreiteten Bodentypen, ist im Hinblick auf die Naturgeschichte, eine höhere Funktion nicht zu erwarten.
Bodendenkmäler	Bodendenkmäler nach § 2 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 19 HDSchG sind im Plangebiet bislang nicht bekannt.

II.3.3 Biotop- und Nutzungstypen – realer Bestand

Bestandsaufnahme Eine Begehung erfolgte am 07.07.2020 und am 05.08.2020 mit dem Ergebnis, dass ein Teil des Plangebiets durch die aktuelle Bautätigkeit überformt ist und hochwertige, zum Teil gesetzlich geschützte Biotopstrukturen aufweist.

Luftbild



Abbildung 4: Luftbild des Plangebiets (Quelle: google earth, Aufnahmedatum 07.08.2018)

Die Bestandsbeschreibung und Biotopbewertung des angetroffenen Zustands erfolgt in Anlehnung an die Hessische Kompensationsverordnung (KV) in der Fassung vom 26. Oktober 2018 (GVBl. S. 652, 2019 S. 19).

02.200 Gebüsch, Hecken Säume heimischer Arten auf frischen Standorten

Abbildung 5 Gebüsch, Hecken Säume



Demgegenüber stocken in den tiefer gelegenen Bereichen des Plangebiets entlang des Rottenklingenbachs Feucht- und Nassgehölze. Die qualitative Kartierungsuntergrenze zur Abgrenzung gesetzlich geschützter Biotope ist die Lage der Gehölze im Uferbereich eines natürlichen oder naturnahen Fließgewässers. Der Gehölzbestand befindet sich in einem Abstand von etwa 10 m zu einem ausgebauten Bachlauf und unterliegt demgemäß nicht dem gesetzlichen Biotopschutz⁴.

02.300 Gebüsch, Hecken, Säume heimischer Arten auf feuchten bis nassen Standorten, hier: überwiegend Schwarz-Erlen, Eschen und Strauchweiden

Abbildung 6 Feucht- und Nassgehölze



04.110 Einzelbaum, hier: Eiche mit anschließenden ruderalen Strukturen

Abbildung 7 Einzelbaum



⁴ HESSISCHE LEBENSRAUM- UND BIOTOPKARTIERUNG (HLBK) Kartieranleitung Teil 2 Kartiereinheitenbeschreibung, HLNUG Dezernat N1, Stand 4/2019

10.610 Bewachsene unbefestigte Feldwege

05.215 Begradigte und ausgebaute Bäche

05.460 Feuchstaudenfluren, hier mit Mädesüß (Filipendula ulmaria)

im Übergang zu

06.113 Feuchtwiesen (Gesetzlich geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG und § 13 HAG-BNatSchG)

im Übergang zu

06.330 Extensiv genutzte Mähwiese



Der Talbereich des Rothenklingenbachs ist als lineares Feuchtwiesenband ausgebildet mit Feucht- und Nassstaudenfluren am nahen Uferbereich. Teilweise geht der ansonsten linear ausgebildete feuchte Hochstaudensaum in Feuchtwiesengesellschaften und teils verbrachte Wiesenflächen über.

Abbildung 8 südlicher Talbereich des Rothenklingenbachs

06.113 Feuchtwiese (Gesetzlich geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG und § 13 HAG-BNatSchG) mit Bestand an Mädesüß, Echter Baldrian, Großer Wiesenknopf, Blutweiderich

Abbildung 9 Feuchtwiese



05.410 Schilfröhrichte (Gesetzlich geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG und § 13 HAG-BNatSchG)

Westlich des Bachlaufs hat sich ein - aus einer Feuchtwiese (ehemals mit Orchideenbestand⁵) hervorgegangener - flächig wachsender Röhrichtbestand entwickelt, der an eine Wiesenbrache angrenzt.

06.380 Wiesenbrache

Abbildung 10 Röhrichtbestand



⁵ Telefonische Auskunft Herr Dr. Winkler, 12.08.2020)

05.215 Neuanlage begradigte und ausgebaute Bäche, hier: geöffneter, ehemals verrohrter Bachabschnitt

10.230 Rohböden, hier: offener Boden im Bereich der Baustelle

Abbildung 11 neu ausgebauter Bachabschnitt



10.530 wasserdurchlässige Schotterflächen, hier: Erschließung des Baugebiets und temporäre Baustelleneinrichtung

Abbildung 12 Schotterflächen, temporäre Baustelleneinrichtung



04.210 / 11.211 Baumgruppe
hier: Obstgarten mit Halbstämmen

Abbildung 13 Obstgarten



Angrenzende Flächen:

Südlich des Plangebiets anschließender Gehölzbestand

Abbildung 14 Gehölzbestand



Blick in die Bahnhofstraße von der Nordost-ecke des Plangebiets

Abbildung 15 Bahnhofstraße



Blick auf die Ortslage von Zotzenbach mit südlicher Erschließung des Plangebiets über die Rothenklingenstraße

Abbildung 16 Ortslage von Zotzenbach



Zusammenfassende Bewertung

Das ursprünglich zum Teil durch ackerbauliche Nutzung geprägte Plangebiet ist aktuell durch Bautätigkeiten überprägt. Flächen in der Bachaue sowie am südöstlich gelegenen Hangbereich „Am Kellersacker“ werden als Grünland genutzt.

Der Talbereich des Rothenklingenbachs ist als lineares Feuchtwiesenband ausgebildet mit Feucht- und Nassstaudenfluren am nahen Uferbereich. Teilweise geht der ansonsten linear ausgebildete feuchte Hochstaudensaum in Feuchtwiesengesellschaften und teils verbrachte und extensiv genutzte Wiesenflächen über. Lediglich im Norden des Plangebiets bestehen überwiegend ruderale Strukturen, die in einen ehemals verrohrten und aktuell geöffneten, neu ausgebauten Gewässerabschnitt überleiten.

Am südwestlichen Ortsrand Zotzenbachs ist in der Bachaue eine Feuchtwiese ausgebildet, die in Teilen ruderale Strukturen aufzeigt, sich insgesamt gesehen jedoch gut ausgeprägt und artenreich darstellt. Anschließend an diese Fläche hat sich ein flächig wachsender Röhrichtbestand entwickelt.

Diese feuchtegeprägten Standorte des Plangebiets haben eine hohe ökologische Bedeutung, sie stellen in Teilen biotopgeschützte Flächen dar und sind in ihrer Ausprägung zu erhalten.

Der Gehölzbestand beschränkt sich im Bereich der höher gelegenen Bereiche des Plangebiets auf den Bereich des Obstgartens und vereinzelte Obstbäume auf der extensiv gepflegten Mähwiese „Am Kellersacker“. In den tiefer gelegenen Bereichen stocken in einem Abstand von etwa 10 m zum Rothenklingenbachs standortgerechte Feucht- und Nassgehölze in Form einer dichten, teils verbuschten, inselartigen Baumgruppe.

Der im Südwesten des Plangebiets gelegene Obstgarten ist durch eine intensive Unternutzung und einer von Halb- und Niederstämmen dominierten Obstgehölzflora gekennzeichnet.

II.3.3 Biotop- und Nutzungstypen – fiktiver Bestand

Der 2007 in Kraft getretene Bebauungsplan „Der Krehberg“ gibt für den Geltungsbereich Nutzungen vor, die bislang nicht vollständig umgesetzt wurden. Somit unterscheidet sich der anzu-treffende „reale Bestand“ vor allem in den Bereichen der Bauflächen vom rechtsgültigen Pla-nungszustand.

Für die 2. Änderung des Bebauungsplans erfolgt die vorliegende Bauleitplanung im Regelver-fahren. Es ist ein Umweltbericht mit Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich erforderlich, für die der rechtsgültige Planungszustand als „fiktiver Bestand“ den Ausgangszustand für die im weite-ren Verfahren zu erstellende Bilanzierung darstellen wird (Plananlage „Bestandsplan - fiktiver Bestand“).

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgte im rechtsgültigen Bebauungsplan „Der Krehberg“ auf Grundlage der im Landschaftsplan¹ aufgeführten Bilanzierung nach der zu diesem Zeitpunkt gültigen Ausgleichsabgabenverordnung (AAV) vom 09. Februar 1995. In Hessen ist das Biotopwertverfahren nunmehr in Form der Kompensationsverordnung (KV)⁶ vom 26. Oktober 2018 anzuwenden. Die Flächenzuweisungen werden anhand der Biotoptypen gem. AVV und aus der im Erläuterungsbericht zum Landschaftsplan¹ aufgeführten „Tabellarischen Anwendung des Biotopwertverfahrens“ in die aktuelle KV übertragen und als Bestand bewertet. Übereinstimmungen und Abweichungen zwischen fiktivem und realem Bestand sind bei den beschriebenen Teilflächen benannt.

WA – Allgemeines Wohngebiet

Fiktiver Bestand	Überbaubare Flächen GRZ von 0,4 <ul style="list-style-type: none">- Dachflächen Biotoptyp 10.710, 3 WP/m²- Stellplätze als befestigte und begrünte Flächen, Typ 10.540, 7 WP/m²- Zuwegung als teilversiegelte Flächen, Typ 10.530, 6 WP/m²- Verbleibende Grundstücksfläche als „gärtnerisch anzulegende Fläche“, Typ 11.221 mit 14 WP/m² und Typ 02.400 Gehölzpflanzungen mit 27 WP/m²
Realer Bestand	Baustellenfläche mit offenem Boden, Gehölze heimischer Arten auf feuchten bis nassen Standorten, verbrachte Wiesenflächen, flächiger Röhrichtbestand.

Verkehrsflächen

Fiktiver Bestand	Straßenflächen, Typ 10.510 völlig versiegelte Fläche mit 3 WP/m ²
Realer Bestand	Im Bau befindliche Straßenflächen

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

A 1 Fiktiver Bestand	Aufbau eines Streuobstbestands aus Hochstämmen regionaler Sorten (Artenaufbau: vorwiegend Apfel, dazu Birne, Zwetschge, Mirabelle und ggf. Walnuss und Kirsche). Die Nord- und Ostflanke sind mit einem mindestens 5 m breiten Heckenzug gegenüber der angrenzenden Bebauung abzuschließen. Die Unternutzung kann als zweischürige Mähwiese erfolgen. <ul style="list-style-type: none">- Streuobst mäßig intensiv bewirtschaftet, Typ 03.111, 38 WP/m²- Gebüsch- und Gehölzpflanzungen, Typ 02.400, 27 WP/m²
A 1 Realer Bestand	Obstgarten mit Halbstämmen, Gartenhütte, arrondierender standortgerechter Gehölzbestand

⁶ HESSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, LÄNDLICHER RAUM UND VERBRAUCHERSCHUTZ (HMULV, 2005), Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzungen von Ausgleichsabgabenverordnung (Kompensationsverordnung-KV) vom 26. Oktober 2018 (GVBl. S. 652, 2019 S. 19)

A 2 Fiktiver Bestand	<p>Erhaltung und langfristige Sicherung der Feuchtwiesenflächen. Westlich der verbleibenden Wegetrasse ist die Anlage eines autotypischen Gebüsches (Salix-Arten) vorzunehmen.</p> <ul style="list-style-type: none">- Feucht und Nassstaudenfluren an Fließgewässern, Typ 05.460, 44 WP/m²- Gebüsch- und Gehölzpflanzungen, Typ 02.400, 27 WP/m²
A 2 Realer Bestand	<p>Übereinstimmung mit dem fiktiven Bestand im Bereich der Feuchtwiesenflächen östlich des Bachlaufs. Die Fläche westlich des Wirtschaftswegs wird aktuell als Baustelleneinrichtung genutzt.</p>

A 3 Fiktiver Bestand	<p>Streuobstwiese mit extensiver Unternutzung (zweischürige Mahd bei Düngerverzicht, alternativ: reglementierte Beweidung durch Kühe: Ausschluss von Pferdebeweidung). Einbindung und Erhaltung der vorhandenen Obstbäume. Habitatentwicklung für bedrohte Vogelarten der Streuobstwiesen.</p> <ul style="list-style-type: none">- Flächige Ersatz- oder Nachpflanzung hochstämmiger Obstbäume in direkter räumlicher Verbindung zu vorhandenen Streuobstbeständen, Typ 03.121, 31 WP/m²
A 3 Realer Bestand	<p>Extensiv gepflegte Mähwiese mit vereinzelt Obstbaumbestand, teils überaltert</p>

A 4 Fiktiver Bestand	<p>Langfristige Sicherung und Pflege der Flächen. Als Pflege ist eine zweischürige Mahd mit Mähguträumung durchzuführen (Mahdtermine im Juli und Anfang Oktober), eine Beweidung wird grundsätzlich ausgeschlossen. Mit den Pflegemaßnahmen ist bereits unmittelbar nach der Plangenehmigung zu beginnen. Im Süden und Südosten ist die Fläche durch einen dichten, autotypischen Heckenzug abzuschirmen (Höhe bis max. 5 m, im Südosten sind einige Einzelbäume zulässig)</p> <ul style="list-style-type: none">- Ausgebauter Bachlauf, Typ 05.215, 19 WP/m²- Feucht- und Nasswiese, Typ 06.113, 59 WP/m²- Extensiv genutzte Mähwiesen, Typ 06.330, 55 WP/m²- Gebüsch- und Gehölzpflanzungen, Typ 02.400, 27 WP/m²
A 4 Realer Bestand	<p>Baustellenfläche mit offenem Boden und Gewässerausbau am südlichen Randbereich. Nördlich anschließende Feucht und Nassstaudenfluren mit darauffolgenden Schilf- und Gehölzflächen (Schwarzerle, Eschee und Strauchweiden). Nach Westen gehen die feuchtegeprägten Bereiche in eine Ruderalflur über.</p>

A 5 Fiktiver Bestand	<p>Langfristige Sicherung des gewässerökomorphologischen Zustands des Rothenklingenbaches. Verbesserung der Ufergehölzbestände durch Aufbau eines geschlossenen, rechtsufrig stockenden Ufergehölzsaumes im nördlichen Teilabschnitt. Im südlichen Gewässerabschnitt (Verlauf entlang der Feuchtwiese) sind Gruppenbepflanzungen mit Strauchweiden und Schwarzerlen durchzuführen.</p> <ul style="list-style-type: none">- Ausgebauter Bachlauf, Typ 05.215, 19 WP/m²- Gebüsch- und Gehölzpflanzungen, Typ 02.400, 27 WP/m²
----------------------	--

A 5 Realer Bestand	Begradigter, ausgebauter Bachlauf mit begleitenden Feucht- und Nassstaudenfluren und linksufrigen Gehölzbeständen. Öffnung eines ehemals verrohrten Teilabschnitts des Bachlaufs im Norden auf einer Länge von 30 m.
--------------------	--

A 6 Fiktiver Bestand	Langfristige Sicherung der Niederhecke und ihre Saumstreifens sowie des Quellbereichs. Neuanlage von Niederheckenflächen.
----------------------	---

- Gebüsch- und Gehölzpflanzungen, Typ 02.400, 27 WP/m²

A 6 Realer Bestand	Artenarme Ruderalvegetation im Böschungsbereich. Auf den im Landschaftsplan ¹ verwiesenen Quellbereich mit Austritt von Sickerwasser konnten im Rahmen der Bestandsaufnahme keine Hinweise gefunden werden. Es überwiegt eine nitrophytische Ruderalvegetation ohne Nässeanzeiger. Der aktuelle Bestand kann den vergangenen Trockenjahren geschuldet sein.
--------------------	--

II.4 Entwicklung der Flächen

Die Entwicklungsziele der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden im weiteren Verfahrenablauf unter Berücksichtigung des derzeitigen realen Bestands sowie der Ergebnisse der artenschutzfachlichen Untersuchungen aktualisiert.

II.4.1 Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG und § 13 HAGBNatSchG

Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 13 HAGBNatSchG gesetzlich geschützter Biotope führen können, sind verboten.

Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen Handlungen im Sinne des Absatzes 2 zu erwarten, kann *nach § 30 (3) BNatSchG* auf Antrag der Gemeinde über eine erforderliche Ausnahme oder Befreiung von den Verboten des Absatzes 2 vor der Aufstellung des Bebauungsplans entschieden werden (§ 30 (4) BNatSchG). Eine Ausnahme kann zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Ausgleich ist dabei im engeren Sinne des § 15 Absatz 2 Satz 2 BNatSchG als Wiederherstellung der gestörten Funktionen zu verstehen. Die Gleichstellung von Ausgleich und Ersatz in der Eingriffsregelung nach § 7 HAGBNatSchG gilt nicht für Ausnahmen nach dem Biotopschutz.

Feuchtwiesen, Feuchtstaudenfluren: Biotopgeschützte Feuchtwiesen und Feuchtstaudenfluren im Bereich der Bachaue bleiben durch entsprechende Festsetzungen im Rahmen der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplans erhalten und werden planungsrechtlich gesichert.

Röhrichtbestand: Der biotopgeschützte Schilfbestand kann auf etwa 50% der Gesamtfläche erhalten bleiben und wird auf einer Teilfläche von 590 qm durch Grundstücksflächen beansprucht werden. Der funktionale Ausgleich kann in Teilen an den Gewässerrandbereichen des nördlichen Bachabschnitts gewährleistet werden. Im Bereich des geöffneten, ehemals verrohrten Bachlaufs und daran anschließenden stark ruderalisierten Gewässerrandbereichen kann auf einer Fläche von 450 qm Röhricht entwickelt werden. Darüber hinaus kann im direkten Umfeld der Feuchtwiese durch Mahd der hier bestehenden, teils ausdauernden Ruderalflur, eine Ausbreitung der bestehenden Röhrichtbestände auf einer Fläche von rund 800 qm gefördert werden. Diese Maßnahme erfolgt im Anschluss an ein naturnah gestaltetes Retentionsbeckens, in dessen Randbereichen feuchte- und nässegeprägte Staudenfluren entwickelt werden.

Funktionaler Ausgleich
 Röhricht

hier: fließgewässerbegleitend im Bereich des geöffneten Bachlaufs mit südlich anschließenden ruderalen Gewässerandbereichen
 Flurstück 162 tw.

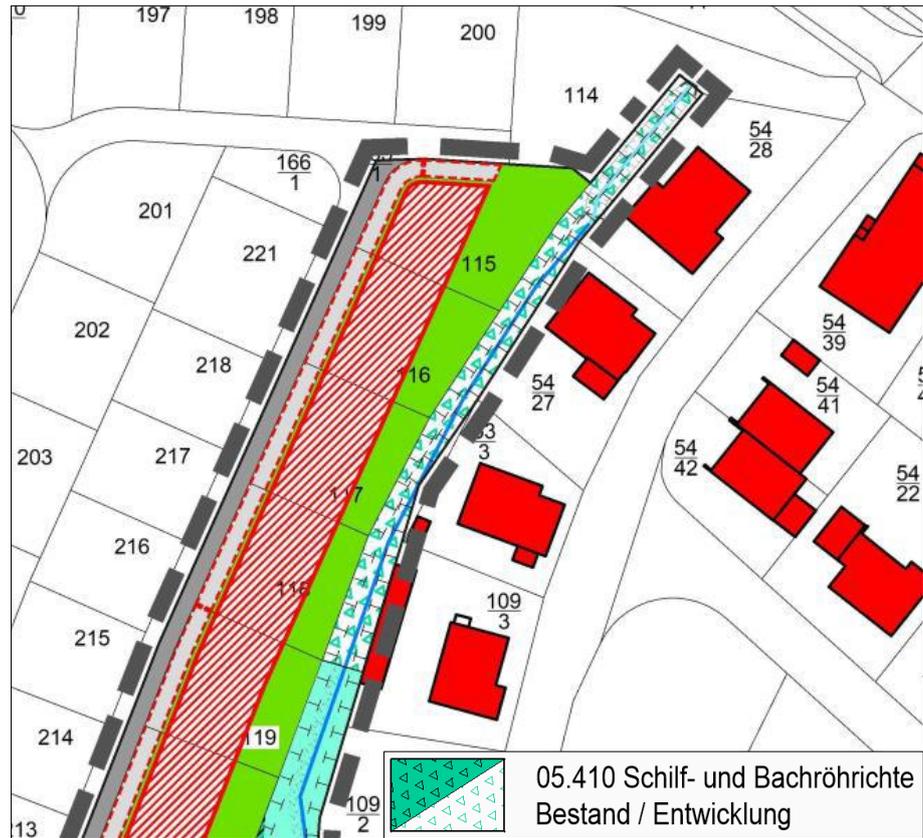


Abbildung 17: Entwicklung der Gewässerrandbereiche im nördlichen Abschnitt des Bachlaufs

Funktionaler Ausgleich
 Röhricht

hier: im Randbereich der Feuchtwiese
 Flurstück 162 tw.,
 161/1 tw.

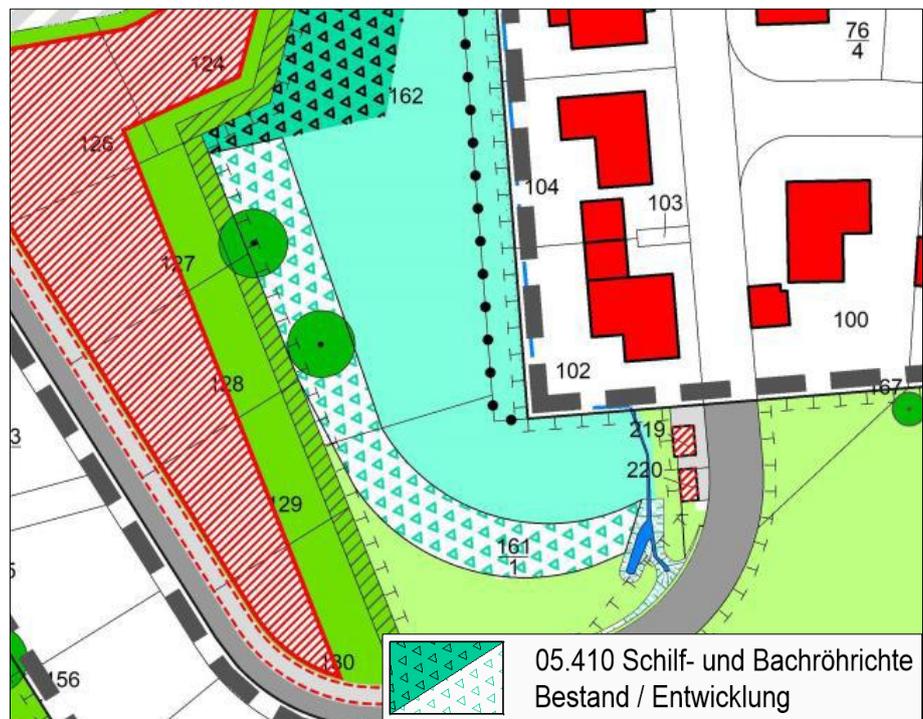


Abbildung 18: Förderung von Röhrichtbestand im Randbereich der Feuchtwiese

Für die 2. Änderung des Bebauungsplans erfolgt mit der Ausarbeitung des Umweltberichts eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich und der Nachweis zum funktionalen Ausgleich der biotopgeschützten Röhrichtbestände.